

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primariabaru@yahoo.com.

HOTĂRÂREA NR. 22 /2011
privind aprobarea vânzării bunului mobil, încărcător frontal IFRON D 240, proprietatea
privată a Comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1. expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea vânzării bunului mobil, încărcător frontal IFRON D 240, proprietatea privată a Comunei Baru;
2. referatul întocmit de șeful biroului finaciar contabil, achiziții publice, integrare europeană, protecția mediului, deservire, înregistrat sub nr.760/16.03.2011 cu privire la vânzarea bunului mobil, încărcător frontal IFRON D240, proprietatea privată a Comunei Baru;
3. raportul compartimentului de resort,
4. avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.b, alin.5 lit.b, al art.45 și al art.123 alin.1 și 2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă raportul de evaluare întocmit pentru bunul mobil, încărcător frontal IFRON D240, întocmit de S.C. PETROVAL S.R.L. Petroșani prin ing. Mangu Sorin-Iuliu, expert evaluator proprietăți imobiliare, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, încărcător frontal IFRON D240, proprietatea privată a Comunei Baru.

Art.3 – Se aprobă caietul de sarcini privind vânzarea bunului mobil prevăzut la articolul 2, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 50 lei.

Art.5 – Prețul minim al vânzării este 5.240 lei conform raportului de evaluare de la articolul

1. Art.6 – Taxa de participare la licitație este de 20 lei.

Art.7 - Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Președinte: Popescu Teofil – viceprimarul comunei;

Secretar: Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membri: Farcaș Irina – șef birou biroului finaciar contabil, achiziții publice, integrare europeană, protecția mediului, deservire;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Crăciunescu Valerica – referent în aparatul de specialitate al primarului;

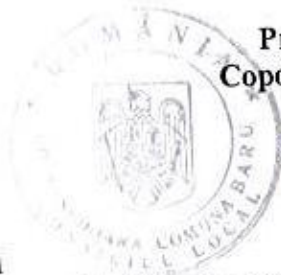
Mihăilă Gheorghe – consilier local;

Coposescu Alexandru-Sorin – consilier local.

Art.8 – Contractul de vânzare-cumpărare va fi vizat pentru legalitate de secretarul comunei.

Art.9 – Se mandatează primarul comunei să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul desemnat câștigător.

Art.10 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la articolul 7.



Președinte de ședință,
Coposescu Alexandru-Sorin

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.

BUN MOBIL

RAPORT DE EVALUARE

(nr. 77/10.12.2010)

Încărcător frontal IFRON D240

Destinatar: Primăria Comunei Baru

Executant: S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani



SINTEZA EVALUĂRII

În prezentul Raport de Evaluare, S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani, prin expertul evaluator Măngu Sorin-Iuliu, a procedat la evaluarea unui bun mobil reprezentat de un încărcător frontal tip IFRON D240.

Proprietarul bunului mobil evaluat este Primăria Comunei Baru.

Bunul mobil evaluat a fost considerat liber de sarcini.

Data de referință a evaluării este 10.12.2010.

În vederea evaluării au fost selectate și aplicate trei metode diferite: metoda valorii de înlocuire, metoda actualizării rezultatului, metoda comparațiilor directe.

Evaluatorul își însușește rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe comparații directe.

Astfel, evaluatorul estimează că valoarea de piață a bunului mobil reprezentat de încărcătorul frontal tip IFRON D240 (aflat în proprietatea Primăriei Comunei Baru) este de 5.240 RON (echivalent 1.219 EURO).

Valoarea de piață estimată nu include T.V.A.

Expert evaluator întreprindere
Ing. Mangu Sorin-Iuliu



[Handwritten signature]

CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII

Capitolul I

DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE

- 1.1. *Obiectul evaluării*
- 1.2. *Destinatarul evaluării*
- 1.3. *Beneficiarul evaluării*
- 1.4. *Scopul evaluării*
- 1.5. *Data evaluării*
- 1.6. *Executantul evaluării*

Capitolul II

PREZENTAREA OBIECTULUI EVALUĂRII

- 2.1. *Identificare*
- 2.2. *Inspecție la fața locului*
- 2.3. *Situație juridică*

Capitolul III

ANALIZA OBIECTULUI EVALUĂRII

- 3.1. *Descriere*
- 3.2. *Situație contabilă*
- 3.3. *Stare tehnică*

Capitolul IV

BAZELE EVALUĂRII

- 4.1. *Lucrări preliminare*
- 4.2. *Etape necesar a fi parcurse*
- 4.3. *Conformitatea cu Standardele de Evaluare*
- 4.4. *Valoarea de piață, conform Standardelor de Evaluare*
- 4.5. *Alte concepte de valoare, conform Standardelor de Evaluare*
- 4.6. *Metode de evaluare*
- 4.7. *Cea mai bună utilizare*
- 4.8. *Surse de informare*
- 4.9. *Situația prezentă pe piața mijloacelor de transport auto*
- 4.10. *Ipoteze și condiții limitative*

Capitolul V

FIȘA DE EVALUARE

- 5.1. *Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net)*
- 5.2. *Metoda actualizării rezultatelor*
- 5.3. *Metoda comparațiilor directe*
- 5.4. *Rezultatele aplicării metodelor de evaluare - opinia evaluatorului*

ANEXE

Factură fiscală seria MS ACC, numărul 0351284/24.05.2004
Fotografii care prezintă starea bunului mobil

DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE

1.1. Obiectul evaluării

Bun mobil: încărcător frontal tip IFRON D240.

1.2. Destinatarul evaluării

Primăria Comunei Baru.

1.3. Beneficiarul evaluării

Primăria Comunei Baru.

1.4. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață a bunului mobil.

1.5. Data evaluării

Data de referință a evaluării este 10 decembrie 2010 (cursuri valutare de referință Banca Națională a României: 1 USD = 3,2448 RON, 1 EURO = 4,2997 RON).

1.6. Executantul evaluării

S.C. PETROEVAL S.R.L. Petroșani
(prin ing. Mangu Sorin-Iuliu, expert evaluator întreprindere, membru titular Asociația Națională a Evaluatoresilor din România, legitimație numărul 5.847).

ANALIZA OBIECTULUI EVALUĂRII

3.1. Descriere

Principalele elemente descriptive ale obiectului evaluării pot fi astfel sintetizate:

a.) dimensiuni

- lungime (fără unealtă): 4.500 mm;
- lungime (cu unealtă): 5.700 mm;
- lățime: 2.200 mm;
- înălțime: 2.650 mm;
- înălțime maximă de ridicare: 3.600 mm;
- greutate (fără unealtă): 6.060 kg;

b.) caracteristici de funcționare

- sarcină utilă: 1.800 kgf;
- timp de lucru de ridicare: 8 s;
- timp de lucru de coborâre: 6 s;
- volumul maxim al cupei: 1,75 mc;

c.) motor

- tip motor: UTB;
- putere nominală: 65 CP;
- turație maximă: 1.800 rot/min;

d.) transmisie

- viteza înainte: 3,83-36,94 km/h;
- viteza înapoi: 3,07-21,60 km/h;
- raza minimă de virare: 5 m;
- inversor de sens: sistem mecanic cu ax intermediar;

e.) sistem de frânare

- tip frâne: cu disc;
- comandă frâne: hidraulică;

f.) unelte

- cupă pentru material în vrac de 0,8 mc.

g.) număr de înscriere în circulație: HD 002 BARU

h.) serie motor: 80410

3.2. Situație contabilă

Încărcătorul frontal a fost înscris în evidențele contabile ale Primăriei Comunei Baru cu o valoare contabilă de intrare de 35.521,5 RON (29.850 + 5.671,5 TVA).

3.3. Stare tehnică

Raportată la destinația și utilizarea efectivă, starea încărcătorului frontal poate fi apreciată ca relativ satisfăcătoare. Caroseria prezintă câteva zgârieturi și pete de rugină. Interiorul cabinei nu este îngrijit, iar capitonajul banchetelor este în stare proastă. Aparatele de bord nu sunt funcționale în totalitate. Sunt defecte pompa de injecție și electromotorul (necesită înlocuire). Sistemul hidraulic necesită reparații.

BAZELE EVALUĂRII

4.1. Lucrări preliminare

- analiza pieței bunurilor mobile;
- stabilirea dreptului de proprietate;
- analiza bunurilor mobile în vederea identificării celei mai bune utilizări;
- analiza situației economice și sociale din zonă.

4.2. Etape necesar a fi parcurse

- inspecția directă a bunurilor mobile care constituie obiectul evaluării;
- solicitarea și obținerea de la proprietar a informațiilor legate de bunurile mobile evaluate (dreptul de proprietate, modul de exploatare, modul de comportare în timp, lucrări de întreținere, etc.);

-selectarea, verificarea, prelucrarea și sintetizarea informațiilor legate de piața bunurilor mobile;

- prezentarea generală a obiectului evaluării;
- analiza obiectului evaluării;
- stabilirea bazelor evaluării bunurilor mobile;
- evaluarea prin metodele cerute;
- declarația evaluatorului;
- analiza rezultatelor, coerența acestora și concilierea valorilor;
- opinia evaluatorului asupra rezultatelor evaluării.

4.3. Conformitatea cu Standardele de Evaluare

Evaluarea s-a realizat în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a opta, 2007. S-au respectat prevederile standardelor de evaluare IVS 1 - "Valoarea de piață - tip de valoare", IVS 2 - "Tipuri de valoare diferite de valoarea de piață", IVS 3 - "Raportarea evaluării", GN 5 - "Evaluarea bunurilor mobile", cu adaptare la scopul și obiectul prezentului raport de evaluare.

4.4. Valoarea de piață conform Standardelor de Evaluare

Conform prevederilor Standardului Internațional de Evaluare IVS 1 "Valoarea de piață - tip de valoare" (Standarde Internaționale de Evaluare, ediția a opta, 2007), valoarea de piață reprezintă "suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

4.5. Alte concepte de valoare, conform Standardelor de Evaluare

În Standardul Internațional de Evaluare IVS 2 - "Tipuri de valoare diferite de valoarea de piață", sunt definite următoarele tipuri de valori:

- valoarea justă: suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv;
- valoarea de investiție: valoarea proprietății pentru un anumit investitor sau clasă de investitori, pentru obiective de investiții sau pentru obiective de exploatare identificate (acest

concept relaționează o anumită proprietate de un anumit investitor, grup de investitori sau entitate, care au obiective și/sau criterii de investiții identificabile);

- valoarea specială: o sumă de bani peste valoarea de piață, care reflectă atributele (caracteristicile) particulare ale unui activ, care sunt valoroase numai pentru un cumpărător special;

- valoarea din comasare: un element suplimentar de valoare, care este creat în urma combinării (fuziunii) a două sau mai multe proprietăți, astfel încât valoarea proprietății rezultată din combinare (fuziune) este mai mare decât suma valorilor proprietăților individuale (înainte de combinarea lor).

4.6. Metode de evaluare

Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net). În aplicarea metodei se pornește de la valoarea de reproducere a activului (totalitatea cheltuielilor necesare pentru a înlocui activul în cauză cu un altul identic, în stare nouă). După o anumită procedură este estimată uzura fizică a activului. Coeficientul de corecție datorat uzurii fizice corectează în minus valoarea de reproducere a activului (valoarea înlocuitorului în stare nouă).

Metoda actualizării rezultatelor. Aplicarea metodei presupune estimarea, pe un anumit orizont viitor de timp, a rezultatelor (profiturilor sau economiilor) obținute prin exploatarea bunului, precum și a investițiilor necesare pentru a aduce bunul în situația de a fi exploatat. Aceste rezultate sunt apoi actualizate (aduse la momentul evaluării) și diminuate cu valoarea actualizată a investițiilor. Rezultatele aplicării metodei sunt influențate semnificativ de valorile alese pentru rata de actualizare și orizontul de timp, precum și de eșalonarea în timp a fluxurilor de natura intrărilor și ieșirilor de numerar.

Metoda comparațiilor directe. Premisa majoră a acestei metode este aceea că valoarea de piață a unui bun mobil este în relație directă cu prețurile de piață ale altor bunuri mobile comparabile.

4.7. Cea mai bună utilizare

Încărcătorul frontal este funcțional. Ca urmare, evaluatorul a luat în considerație scenariul exploatării în continuare, considerând-o cea mai bună alternativă posibilă de utilizare (făcând abstracție de evenimente neprevăzute, care ar putea schimba radical situația activului în cauză).

4.8. Surse de informare

Pe lângă datele furnizate de proprietar au mai fost utilizate date și informații din următoarele surse:

- publicația pieței bunurilor mobile și imobile (Prețul Exact);
- alte publicații ale pieței bunurilor mobile;
- site-ul www.irum.ro;
- site-ul www.afacerilemn.ro;
- site-ul www.micapublicitate.net;
- site-ul www.anunturipenet.ro;
- documente ale societăților de asigurări referitoare la uzurile fizice normale ale mijloacelor de transport auto (funcție de vechimea acestora);
- documente informative ale societăților de asigurări, referitoare la uzura mijloacelor de transport auto;
- documente informative ale societăților de reparații auto, referitoare la tarifele percepute pentru efectuarea diferitelor lucrări de reparații;
- documente informative ale Băncii Naționale, referitoare la istoricul cursului valutar și cursurile valutare în vigoare la momentul evaluării;
- cataloage de prețuri ale mijloacelor de transport auto;
- lucrări de strictă specialitate care tratează problematica evaluării proprietăților.

4.9. Situația prezentă pe piața mijloacelor de transport auto

Piața mijloacelor de transport auto este definită ca fiind locul în care au loc interacțiunile dintre persoanele fizice și/sau juridice care schimbă drepturile de proprietate asupra unor asemenea bunuri. Situația prezentă a acestei piețe se referă la disponibilitatea mijloacelor de transport auto, precum și la gradul sau măsura în care cererea de asemenea bunuri este satisfăcută.

La nivelul județului Hunedoara există o piață funcțională a autoturismelor. Tranzacțiile cu asemenea bunuri sunt foarte frecvente, iar numărul lor este suficient pentru a contura o anumită viziune asupra prețurilor și tendințelor de evoluție ale acestora.

Tranzacțiile cu încărcătoare frontale nu sunt foarte frecvente la nivelul județului. Totuși, publicațiile pieței auto și a pieței utilajelor, precum și site-urile de profil, oferă suficiente informații referitoare la tranzacțiile cu asemenea bunuri (la nivel regional și național).

4.10. Ipoteze și condiții limitative

-în raportul de evaluare, analizele, opiniile și concluziile prezentate reflectă puncte de vedere personale ale evaluatorului, fundamentate pe ipotezele particulare considerate, în condițiile limitative specifice obiectului evaluării și situației acestuia, nefiind influențate de nici un factor generator de obligații materiale sau morale;

-evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile, concluziile și rezultatele prezentate în raportul de evaluare;

-evaluatorul este independent (nu are nici un interes pecuniar sau de altă natură, trecut, prezent sau viitor, față de beneficiarii evaluării);

-informațiile care au stat la baza evaluării au fost obținute de la surse pe care evaluatorul le consideră credibile (în privința corectitudinii informațiilor primite, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate);

-evaluatorul a luat în considerație toți factorii care influențează valoarea bunului mobil, fără nici o omisiune deliberată;

-evaluatorul nu este responsabil de omiterea, de către beneficiarul evaluării sau proprietarul bunului mobil, a unor date sau informații care ar putea afecta valoarea acestuia;

-raportul de evaluare este confidențial și destinat doar scopului menționat. Societatea prestatoare și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate dacă raportul de evaluare este folosit în alt scop;

-raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare, declarații, sau alte documente, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al societății prestatoare și evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară;

-S.C. PETROEVAL S.R.L., prin expertul său evaluator, nu este obligată să ofere în continuare, consultanță, sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea care constituie obiectul evaluării;

-situația juridică a bunului mobil evaluat a fost analizată doar pe baza documentelor și informațiilor puse la dispoziția evaluatorului de către proprietarul acestuia;

-metodologia de determinare a valorii rămase a autovehiculelor este comună la nivelul tuturor societăților de asigurări;

-raportul de evaluare este elaborat în concordanță cu Standardele de Evaluare și metodologiile de lucru ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România;

-în elaborarea raportului, evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale;

-anexele sunt parte integrantă a raportului de evaluare;

-valoarea estimată a bunului mobil nu include taxa pe valoarea adăugată;

-valoarea estimată a bunului mobil este valabilă la data întocmirii raportului de evaluare și într-un interval de timp limitat (în care nu intervin schimbări semnificative ale elementelor evaluării).

FIȘA DE EVALUARE

5.1. Metoda valorii de înlocuire (costului de înlocuire net)

Conform acestei metode, valoarea actuală a unui autovehicul se determină cu relația

$$VA_{AV} = V_{SN} \cdot K_{UF}$$

unde:

V_{SN} - valoarea în stare nouă a autovehiculului;

K_{UF} - coeficient de corecție datorat uzurii fizice.

Valoarea în stare nouă a bunului mobil evaluat se determină pornind de la prețul de ofertă al fabricantului (29.6000 EURO) și cursul RON-EURO în vigoare la momentul evaluării (1 EURO = 4,2997 RON). Astfel,

$$V_{SN} = 29.600 \text{ EURO} \times 4,2997 \text{ RON/EURO} = 127.271 \text{ RON (inclusiv TVA)}$$

Estimarea coeficientului de corecție datorat uzurii fizice are la bază aspectul și starea constatată a bunului imobil evaluat. Astfel

$$K_{UF} = 0,05$$

În baza celor stabilite, rezultă

$$VA_{AV} = 127.271 \cdot 0,05 = 6.364 \text{ RON (inclusiv TVA)}$$

5.2. Metoda actualizării rezultatelor

Conform acestei metode, valoarea actuală a unui autovehicul se determină cu relația

$$VA_{AV} = \sum_{t=1}^n \frac{RE_t}{(1+r)^t} + \frac{VR}{(1+r)^n} - I_0$$

unde:

RE_t - rezultatul exploatării autovehiculului în anul t (profitul net sau economia de cheltuieli);

VR - valoarea reziduală a autovehiculului, la sfârșitul duratei de viață economică;

I_0 - cheltuieli de repunere în funcțiune a autovehiculului (aducerea acestuia în situația de a putea fi exploatat);

r - rata de actualizare a rezultatelor;
n - numărul de ani ai orizontului de prognoză (numărul de ani pe care sunt luate în considerație rezultatele obținute prin exploatarea mijlocului de transport, ca efect al reabilitării lui inițiale);
t - anul curent.

Aplicarea metodei, presupune, în prealabil, estimarea elementelor necesare calculelor de stabilire a valorii actuale a bunului mobil.

Cheltuieli de capital

12.000 RON (reparații generale).

Rezultat din exploatare

-tarif orar închiriere: 50 RON;

-regim de funcționare: 4 ore/zi

-venit brut lunar (21 zile lucrătoare): $50 \times 4 \times 21 = 4.200$ RON

-cotă cheltuieli de exploatare și menținere: 90% (profit antreprenor 10%): $0,90 \times 4.200 =$

3.780 RON;

-profit brut supus impozitării: $4.200 - 3.780 = 420$ RON;

-impozit pe profit (16%): $0,16 \times 420 = 67$ RON;

-profit net lunar: $420 - 67 = 353$ RON;

-profit net anual: $12 \times 353 = 4.236$ RON.

Valoare reziduală

10% din valoarea actuală (având în vedere starea prezentă a bunului mobil).

În continuare, calculele de stabilire a valorii bunului mobil sunt realizate tabelar.

Rezultat din exploatare actualizat $\sum_{t=1}^n \frac{RE_t}{(1+r)^n}$	Rezultat anual din exploatare: 4.236 RON Durată estimată de funcționare: 5 ani Rată de actualizare: 10% Factor de actualizare a seriei uniforme de anuități: 3,790786 16.058 RON
Valoare reziduală actualizată $\frac{VR}{(1+r)^n}$	10% din valoarea actuală Factor de actualizare: 0,620921 0,0620921VA
Cheltuieli de repunere în funcțiune I_0	12.000 RON
Valoare actuală	5.121 RON

5.3. Metoda comparațiilor directe

Analiza comparativă se bazează pe asemănările și deosebirile între bunuri și frecvența tranzacțiilor, care influențează valoarea. Criteriile, avute în vedere în analiza comparativă se referă la: drepturi de proprietate, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață, caracteristici constructive, stare tehnică, exploatare anterioară, aspect exterior.

Datele referitoare la bunurile comparabile, luate în considerație, și calculele pe care le presupune aplicarea metodei sunt prezentate în tabelul următor.

Specificații	Proprietate evaluată	Comparabilă A	Comparabilă B	Comparabilă C
Preț ofertă (RON)	-	16.000	13.500	15.000
Data ofertei	-	decembrie 2010	decembrie 2010	decembrie 2010
Drept de proprietate	conform descrierii	complet	complet	complet
Corecție		0	0	0
Preț corectat		16.000	13.500	15.000
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Corecție		0	0	0
Preț corectat		16.000	13.500	15.000
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
Corecție		0	0	0
Preț corectat		16.000	13.500	15.000
Condiții de piață	21.06.2010	ofertă (-20%)	ofertă (-20%)	ofertă (-20%)
Corecție		-3.200	-2.700	-3.000
Preț corectat		12.800	10.800	12.000
Caracteristici constructive	conform descrierii	similare	superioare (-10%)	similare
Corecție		0	-1.080	0
Preț corectat		12.800	9.720	12.000
Stare tehnică	conform descrierii	superioară (-30%)	superioară (-10%)	superioară (-30%)
Corecție		-3.840	-972	-3.600
Preț corectat		8.960	8.748	8.400
Exploatare anterioară	conform descrierii	superioară (-20%)	superioară (-18%)	superioară (-20%)
Corecție		-1.792	-1.575	-1.680
Preț corectat		7.168	7.173	6.720
Aspect exterior	conform descrierii	superior (-12%)	superior (-10%)	superior (-8%)
Corecție		-860	-717	-538
Preț corectat		6.308	6.456	6.182
Corecție totală brută		-9.692	-7.044	-8.818
Procent din prețul de ofertă (%)		-60,57	-52,18	-58,79
Număr de corecții		4	5	4
Valoarea estimată, RON		-	6.500	-

Comparabilă A: încărcător frontal IFRON D240, an fabricație 1996, stare bună, 16.000 RON (www.afacerilemn.ro/rom/produse/1523/vand-ifron).

Comparabilă B: încărcător frontal IFRON D204, an fabricație 1993, stare bună, 13.500 RON (www.afacerilemn.ro/rom/mesaje/108034).

Comparabilă C: încărcător frontal IFRON D240, an fabricație 1994, stare bună, 15.000 RON (www.afacerilemn.ro/rom/mesaje/108031).

Aplicarea metodei arată similitudinea proprietății evaluate cu proprietatea comparabilă C. Valoarea rotunjită rezultată din calcule este 6.500 RON.

5.4. Rezultatele aplicării metodelor de evaluare - opinia evaluatorului

Pentru evaluarea autoutilității au fost aplicate trei metode: metoda bazată pe valori de înlocuire (costul de înlocuire net), metoda actualizării rezultatelor (rente sau redevenței), metoda comparațiilor directe.

Rezultatele aplicării metodelor de evaluare sunt următoarele:

-metoda bazată pe valori de înlocuire: $V_{AU} = 6.364$ RON;

-metoda actualizării rezultatelor: $V_{AU} = 5.121$ RON;

-metoda comparațiilor directe: $V_{AU} = 6.500$ RON.

Rezultatele obținute prin aplicarea celor trei metode de evaluare includ taxa pe valoarea adăugată. Pentru a elimina influența acestei taxe, rezultatele obținute se corectează prin împărțire cu indicele 1,24.

În urma aplicării corecției, rezultatele sunt următoarele:

-metoda bazată pe valori de înlocuire: $V_{AU} = 5.130$ RON;

-metoda actualizării rezultatelor: $V_{AU} = 4.130$ RON;

-metoda comparațiilor directe: $V_{AU} = 5.240$ RON.

Evaluatorul își însușește rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe comparații directe.



Președinte de ședință,
Căpitan Alexandru-Sorin

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becus

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.

Furnizor: **S.C. EMISIG PROD S.R.L.**
(denumirea, forma juridică)
C.F.R. 6627115 / J.26-1360-1994
Nr. de înmatriculare în Registrul
comerțului/anul: **126-1360-1994**
Jud. Mureș, România
Nr. de înregistrare fiscală: **251100998017909**
Sediul (localitatea, str., nr.): **RUSN - MUNT. 9**
Județul: **HUNEDOARA**
Contul: **25110270**
Banca: **TEZORERIA HATIEG**

AVIZ DE ÎNSOȚIRE A MĂRFII

Nr. **9881191**
Data **04.06.2006**
(ziua, luna, anul)

Cumpărător: **PRIMARIA BAEU**
(denumirea, forma juridică)
Nr. de înmatriculare în Registrul
comerțului/anul: **R 4521427**
Nr. de înregistrare fiscală: **R 4521427**
Sediul (localitatea, str., nr.): **BAEU**
Județul: **HUNEDOARA**
Contul: **25110270**
Banca: **TEZORERIA HATIEG**

Nr. crt.	SPECIFICATIA (produse, ambalaje etc.)	U.M.	Cantitatea livrata	Pret unitar (fără T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -
0	1	2	3	4	5
1	Incandescență frontal (IFRAN)	buc	1	298.500.000	298.500.000
2	Removal corcului	buc	1	48.500.000	48.500.000

Semnătura și Data privind expediția:

stampa S.C. PROD Numele delegatului

furnizorului nr. 4521427 eliberat/ă

Mijlocul de transport ora

Expedierea s-a făcut în prezența noastră la data de

ora 10.30 Semnăturile

Total 347.000.000

Semnătura de primire

Conform H.G. nr. 831/1997 și O.M.F.P. nr. 989/2002. Sistemul de înregistrare este asigurat de Ministerul Finanțelor Publice și C.N. "Împreună Națională" S.A. Cod 14-3-6/A

C.S. 10.000.000

Furnizor: **S.C. EMISIG PROD S.R.L.**
(denumirea, forma juridică)
C.F.R. 6627115 / J.26-1360-1994
Nr. de înmatriculare în Registrul
comerțului/anul: **126-1360-1994**
Jud. Mureș, România
Cod fiscal: **251100998017909**
Sediul (localitatea, str., nr.): **RUSN - MUNT. 9**
Județul: **HUNEDOARA**
Contul: **25110270**
Banca: **TEZORERIA HATIEG**

Cota T.V.A. 19 %

FACTURĂ FISCALĂ

Seria MS ACC nr. 0351284 09

Cumpărător: **PRIMARIA BAEU**
(denumirea, forma juridică)

Nr. de înmatriculare în Registrul

comerțului/anul: **R 4521427**

Cod fiscal: **R 4521427**

Sediul (localitatea, str., nr.): **BAEU**

Județul: **HUNEDOARA**

Contul: **25110270**

Banca: **TEZORERIA HATIEG**

Nr. facturii **0351284**
Data (ziua, luna, anul) **24.05.2006**
Nr. avizului de însoțire a mărfii **9881191**
(dacă este cazul)

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5 (3x4)	6
1	Incandescență frontal (IFRAN)	buc	1	298.500.000	298.500.000	56.715.000
2	Removal corcului Stone	buc	1	48.500.000	48.500.000	9.215.000
					347.000.000	65.930.000
					105.000.000	19.950.000

Semnătura și

stampa

comerțului

S.C. EMISIG PROD

S.R.L.

J.26-1360-1994

com. Mureș, Munt.

Date privind expediția:

Numele delegatului **EMIL**

Buletinul/cartea de identitate

seria nr. eliberat/ă

Mijlocul de transport

nr. **NS 112**

Total

din care:

accize

Semnătura

de primire

242.000.000

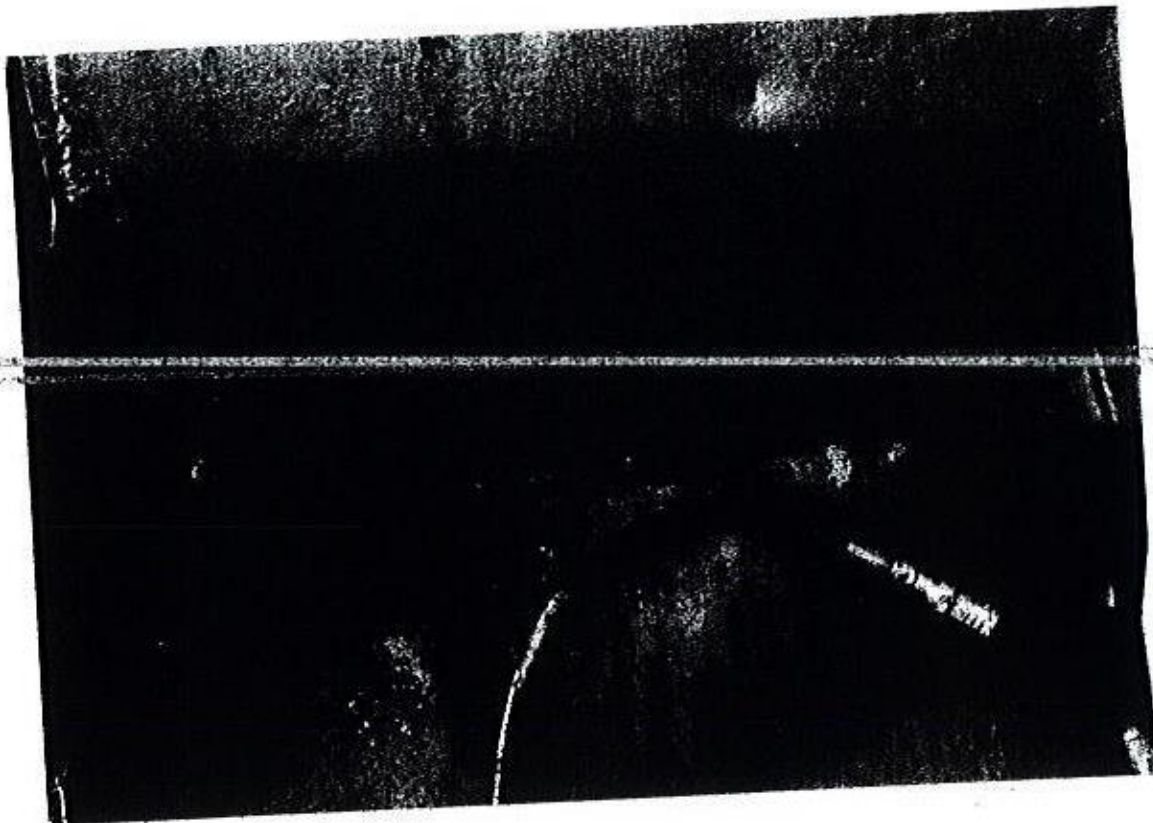
45.980.000

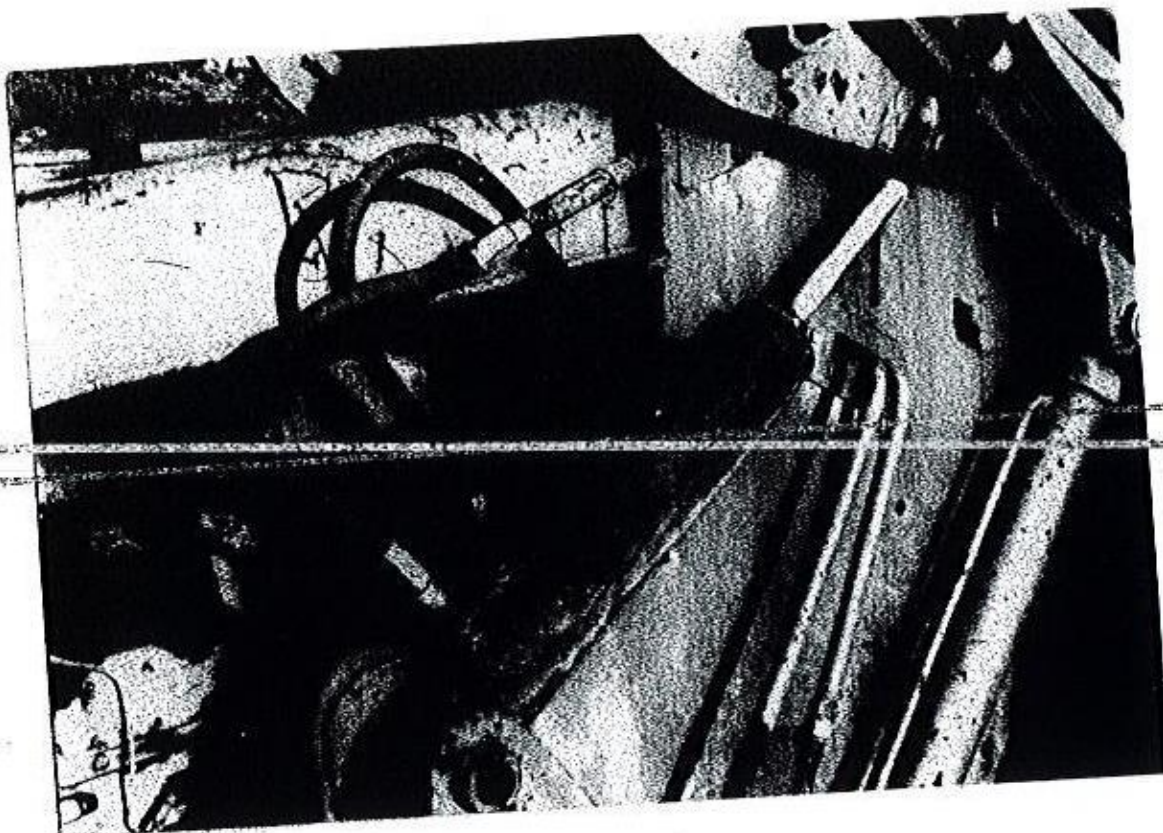
X

Total de plată

(col.5+col.6)







ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primariabaru@yahoo.com

Anexa nr.2 la Hotararea nr.22/2011

CAIET DE SARCINI
privind vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, încărcător frontal IFRON D240,
proprietatea privată a comunei Baru

I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a bunului mobil, încărcător frontal IFRON D240, aflat în proprietatea privată a Comunei Baru.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Baru nr. 22/ 2011.

I.3 ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 5.240 lei.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Bunul mobil, încărcător frontal IFRON D240, a fost achiziționat în anul 2004, a fost înscris în circulație la Primăria Comunei Baru cu numărul HD 002 Baru și are seria de motor nr.80410.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predare a documentelor este _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va stabili de comun acord în momentul semnării contractului.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune o garanție în sumă de 20 lei.

Garanția se depune în lei, la casieria Primăriei Baru până în data de _____, iar chitanța în original va fi anexată plicului cu oferta.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizate în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare în baza căruia se admite participarea la licitație pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmînd ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor vînzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care ofera prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vînzare.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcînd dovada adjudecării bunului mobil. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă cîștigătorului licitației.

Contractul de vînzare cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către cîștigătorul licitației a contractului de vînzare -cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul mobil în cauză.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1.1. INFORMATII GENERALE

Licitația pentru vînzarea mobilelor aflate în proprietatea comunei este licitație publică deschisă conform HCL nr.22/2011.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____ la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predarea a documentelor este de ____ ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

II.1.2. ORGAIZATORUL LICITATIEI:

PRIMARIA COMUNEI BARU, Str.Prof. Dr. □tefan Gârbea, nr. 222, tel.02547778003.

II.2. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anunțului publicitar: în data de _____

Documentele se pot procura începînd cu data de _____ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str.Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.02547778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____, ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof.Dr.Șt. Garbea nr.222, tel.02547778003.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____.

II. 3.INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cerere de participare
- documentele de capacitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1.Pentru persoanele juridice :-

- Chitanța reprezentînd contravaloarea caietului de sarcini ;
- Chitanța reprezentînd achitarea garanției de participare ;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului ;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului ;

-Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către compartimentul buget-finanțe din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

-Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal a societății comerciale din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

-Împuternicire pentru participare la licitație -dacă este cazul;

2. Pentru persoane fizice :

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini ;

- Chitanța reprezentând achitarea garanției de participare

-Copie de pe actul de identitate

-Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul buget-finanțe din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul.

II.5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

-documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:

PRIMĂRIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDEȚUL HUNEDOARA. Cu mențiunea: pentru licitația din data de _____.

A NU SE DESCHIDE PÎNĂ LA DATA DE _____ ORA _____.

-Oferta financiară va fi depusă într-un alt plic urmând ca ambele plicuri să fie introduse într-un colet.

Anexat la plicul cu documente de capacitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

II.6 PRECIZĂRI PRIVIND TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen .

Valoarea taxei de participare este de 20 lei.

Durata de valabilitate a taxei de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică 30 zile de la data limită a predării ofertelor .

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 7 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.

- întocmește procesul verbal de adjudecare.

II. 8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ÎN LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELĂȚIILE ÎNTRE PARTI

Documentele, notificările , deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primăria Comunei Baru și cumpărătorul comunica prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZARI PRIVIND SEMATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10 .PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- nici unul din documentele prezentate de catre ofertanți nu corespunde prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale ,
- în cazul unor contestații întemeiate admise.

Anularea se face prin hotărâre comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participantilor, avind motivele care au stat la baza acestei anulari.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, oferantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA SOLUTIONAREA ȘI COMPETENTA REZOLVARII CONTESTATIILOR

Participantii nemulțumi de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554//2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II.12.DISPOZITII FINALE

Prețul caietului de sarcini este de 50 lei.

Documentele licitației se pot procura contra cost de la sediul Primăriei Comunei Baru începînd cu data de _____.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Baru până cel tîrziu în data de _____, ora _____.



Președinte de ședință,
Coposescu Alexandru-Sorin

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 22.03.2011

Vot deschis; Cvorum: 11 ; Voturi pentru: 11 ; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri: 0.